



Réunion publique d'information

Projet de restructuration de l'îlot Gambetta Dervaux à Vieux-Condé



Présentation du projet :

Les partenaires :

- L'ANRU
- La Région Hauts-de-France
- L'établissement Public Foncier (EPF)
- Partenord Habitat (construction des logements et commerces)
- Epareca (cellules commerciales)
- Ville de Vieux-Condé
- Valenciennes Métropole (Aménageur de l'opération)

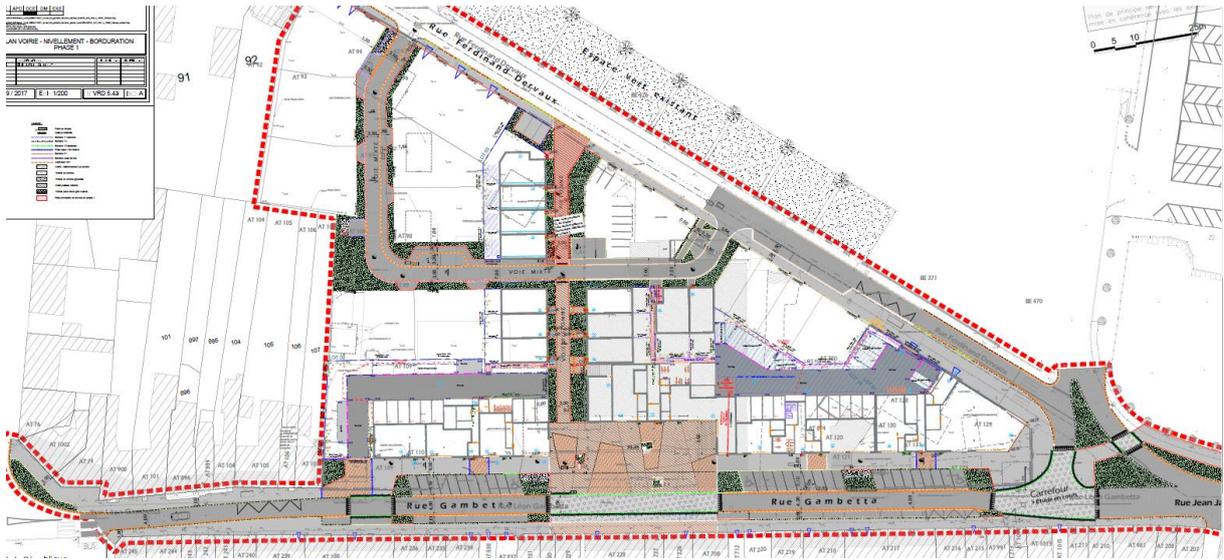
Le coût de l'opération :

- Travaux d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage Valenciennes métropole : 4 millions € TTC
- Travaux pour la construction de logements et cellules commerciales sous maîtrise d'ouvrage Partenord Habitat : 5,4 millions € HT
- La commune de Vieux-Condé s'est également portée acquéreur d'une cellule pour la police municipale

L'aménagement du nouveau quartier dans ses grandes lignes :

- Passage de la rue Gambetta et de la rue Dervaux en sens unique
- Création de nombreuses places de stationnements
- Création d'une nouvelle voie à l'intérieur de l'îlot qui desservira les logements
- Création d'une voie piétonne qui traversera le cœur du projet et d'une placette centrale





Le plan de masse de l'opération :



Le volet Logements : PARTENORD HABITAT

Le programme de logements :

Pour les collectifs sont prévus :

- 21 logements en financement P.L.U.S. répartis comme suit :
 - 3 T2 (environ 55 m² SHAB),
 - 12 T3 (environ 70 m² SHAB),
 - 6 T4 (environ 84 m² SHAB).
- 9 logements en financement P.L.A.I. avec :
 - 2 T2 (environ 55 m² SHAB),
 - 5 T3 (environ 70 m² SHAB),
 - 2 T4 (environ 83 m² SHAB)

Sur la partie réservée aux personnes âgées : 13 logements individuels en financement P.L.S.

Par ailleurs, un programme de **15 logements en accession** est actuellement à l'étude, avec un appel à projet lancé par **Valenciennes Métropole**.





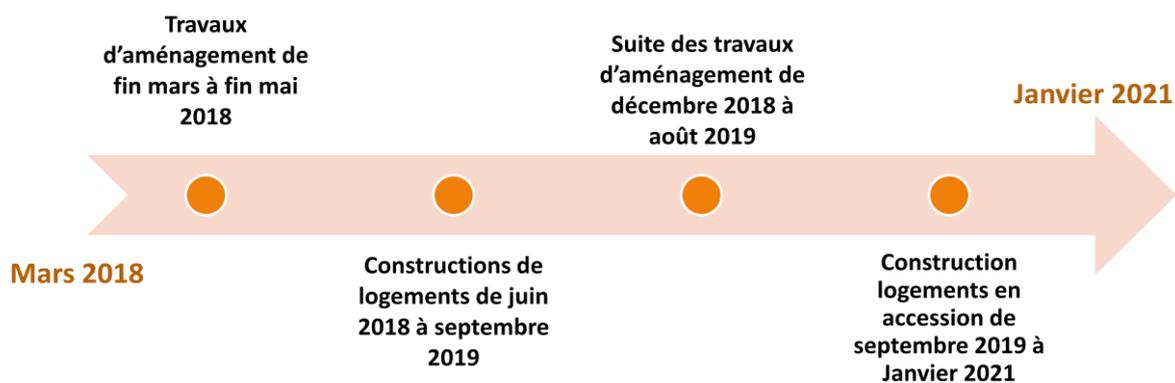


Le volet commercial : l'EPARECA :

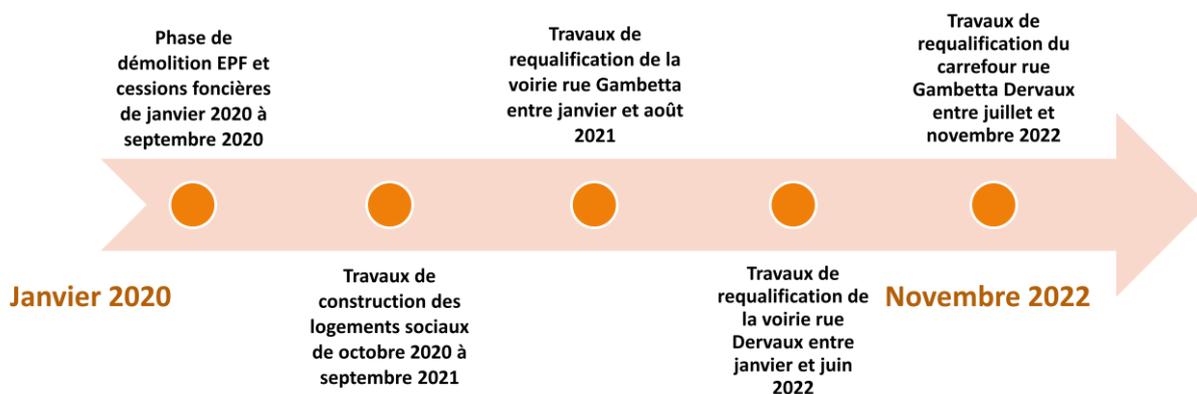
- 9 cellules commerciales mises en location par l'EPARECA.
- 1 poste de police municipale rue Gambetta, sur la partie gauche de l'îlot.
- Transferts projetés : Pharmacie, Salon de coiffure et Pompes Funèbres déjà présents sur site.
- Activités projetées :
 - Service à la personne,
 - Fleuriste,
 - Point chaud,
 - Bar Snack Jeux,
 - Habillement,
 - Banque/ Assurance,
 - etc.



Planning de l'opération : Phase 1 :



Planning de l'opération : Phase 2 :



Première partie de travaux réalisée par l'entreprise

TCL :

- En phase chantier l'entreprise fera un constat d'huissier avec les propriétaires des rues concernées
- Elle fera des notes d'informations aux riverains pour les phases bloquantes du chantier
- Elle s'occupera d'amener les poubelles au lieu de chargement et vous indiquera les heures où les poubelles doivent être sorties (via note d'info)
- Une communication sera faite pour les dates et plages horaires où les rues seront totalement bloquées.
- Pour ce qui est des véhicules d'urgence, infirmières... vous pourrez en référer au chef de chantier qui s'arrangera pour faire passer le message.

Modèle d'info travaux



Vieux-Condé
INFO TRAVAUX
rue Adolphe STRADY
Des travaux de réfection
des trottoirs et de la voirie
se dérouleront
du 9 au 23 octobre 2017

Pour tout renseignement,
veuillez contacter les services techniques
au 03 27 21 87 06 ou
par Email : services.techniques@ville-vieux-condé.fr

Positionnement de la base vie :



Questions diverses :

- **Les logements seniors seront-ils livrés en septembre 2019 ?**
 - ☞ Oui.

- **Projet d'implantation du supermarché :**
 - ☞ Projet d'installer un supermarché (3 enseignes sont intéressées) mais aujourd'hui, nous sommes toujours dans la phase de réflexion. Il faut savoir que c'est un projet privé et donc la commune ne peut qu'accompagner, mais n'a pas comme cela a pu être le cas sur les projets PNRQAD la possibilité d'utiliser une déclaration d'utilité publique.

- **Stationnement dans la rue Gambetta pour les habitants actuels :**
 - ☞ Un stationnement en épi est prévu dans le cadre du projet et un stationnement en linéaire de l'autre côté de la rue. Ceci permettra d'avoir un large choix de stationnement pour les commerçants, tout en maintenant un maximum de stationnement pour les riverains.

- **Les poubelles en colonne enterrée sont-elles prévues pour toute la rue ou que pour l'îlot ?**
 - ☞ C'est en cours de discussion mais il faut savoir que ce dispositif représente un coût conséquent d'environ 33 000 €. Cependant le souhait de la municipalité est d'en mettre sur l'ensemble de l'îlot.

- **Un accès PMR aux maisons est-il prévu ?**
 - ☞ Vu la configuration de la rue actuelle, il faudra ajuster la voirie par rapport aux maisons actuelles. Pour toutes les nouvelles créations, les aménagements sont obligatoirement prévus pour PMR.

- **Une augmentation d'impôts est-elle prévue ?**
 - ☞ NON, aucune pression fiscale de la part de la mairie ne sera ajoutée. Par ailleurs, la Taxe d'habitation va quant à elle être grandement réduite.

- **Les façades des maisons des propriétaires seront-elles subventionnées ?**
 - ☞ Monsieur Jean-Marcel GRANDAME, Vice-président Valenciennes Métropole chargé de l'Habitat, du Renouvellement Urbain et de l'Urbanisme présent à cette réunion va vous apporter une réponse.

Intervention de Monsieur Jean-Marcel GRANDAME sur la participation active de la commune dans les projets communautaires. Il se réjouit qu'autant de personnes de la population Vieux-Condéenne s'intéressent au projet et qu'elles soient partie prenante à cette réunion publique avec des questions intéressantes.

Si plusieurs remontées de propriétaires étaient faites en Mairie concernant les ravalements de façade, un nouveau projet d'aides pourrait être étudié par les services de Valenciennes Métropole